



I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB)
 o6 Geschöflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
 o4 Grundflächenzahl (GRZ) Höchstgrenze

II (E+U) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss + Untergeschoss
 II (E+D) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Erdgeschoss + Dachgeschoss

3. BAUWEISE (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

- △ E nur Einzelhäuser zulässig
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ DH nur Doppelhäuser und Dreier-Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach
- 38°-50° Dachneigung (Unter- und Obergrenze)
- Baulinie (§ 23 Abs.2 BauVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB)

- ▨ Straßenverkehrsfläche
- ▨ Verkehrsberuhigter Bereich
- ▨ Fußgängerbereich
- ▨ Straßenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 Abs.1, Nr.12 u.14 BauGB)

- ☉ Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Baum Neupflanzung
- Sträucher Neupflanzung

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GA Ungrenzung der Nebenanlagen, Garagen, Garagenzufahrten
- ST Öffentliche Stellplätze
- Firststrichung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- ▨ Bestehende Bebauung
- ▨ Abzubrechende Bebauung
- 1993 Flurstücksnummern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

8. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Wohneinheiten:
Pro Baugrundstück sind maximal zwei abgeschlossene Wohnungen zulässig.
2. Dachneigung:
Die zulässige Dachneigung beträgt 38° - 50°.
3. Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung sind nur rote oder rotbraune Ziegel oder Befendachsteine zugelassen.
4. Dachform:
Es sind nur Satteldächer zugelassen.
5. Kniestock:
Kniestöcke sind nur bis maximal 75 cm Höhe zulässig, gemessen am Schnittpunkt von Außenkante Dacheindeckung mit der Verlängerung der Gebäudeaußenkante.
Bei bis zu 40 % der Traufenlänge ist eine Kniestockhöhe bis maximal 1,50m zulässig.
6. Firsthöhe, Traufhöhe:
Bei den Hauptgebäuden ist eine maximale Firsthöhe von 9,50m über der mittleren, natürlichen Geländeoberkante zulässig.
Bergseitig ist eine maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand - Außenkante Dacheindeckung) von 3,50m über der mittleren natürlichen Geländeoberkante zulässig.
7. Höhenlage der Gebäude:
Im Bereich der Bebauung (E+U) darf talseitig der Erschließungsstraße die Oberkante des Erdgeschosfußbodens maximal 15cm über der mittleren Gehsteigoberkante liegen, bergseitig von der Erschließungsstraße darf die Oberkante Erdgeschosfußboden maximal 2,0m über der Gehsteigoberkante liegen.
Im Bereich der Bebauung (E+D) darf talseitig der Erschließungsstraße die Oberkante des Erdgeschosfußbodens maximal 15cm über der mittleren Gehsteigoberkante liegen, bergseitig von der Erschließungsstraße darf die Oberkante Erdgeschosfußboden maximal 50cm über der Gehsteigoberkante liegen.
Im Bauantrag ist der entsprechende Geländeschnitt mit Eintragung der Höhenkoten für Gehsteigoberkante und Oberkante Erdgeschosfußboden einzuzeichnen.

8. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikmodule in den Dachflächen sind zugelassen.
9. Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zugelassen.
10. Dachgauben:
Dachgauben sind zugelassen, die Breite einer Einzelgaube darf max. 3,0m sein, bei mehreren Gauben in einer Dachfläche darf deren addierte Gesamtbreite nicht mehr als die halbe Firstlänge betragen.
Die Oberkante der Einbindung der Dachgaube in die Dachfläche muß mindestens 1,0m unter der Firstlinie liegen.
11. Dachwässer:
Die Dachwässer sind auf dem Grundstück in Regenauffangbehältern aufzufangen, zu versickern, einer Brauchwassernutzung zuzuführen, oder für die Gartenbewässerung zu verwenden.
12. Außenwandbekleidungen der Gebäude und baulichen Anlagen:
Nicht zugelassen sind Bekleidungen aus Kunststoff- oder Zementfaserplatten, metallische Bekleidungen, sowie Bekleidungen aus glänzenden oder polierten Platten oder Fliesen.
13. Stellplätze und Garagen:
Pro freistehendes Einzelhaus- oder Doppelhaushälfte sind zwei Stellplätze gefordert.
Befindet sich im Haus eine zweite Wohneinheit, so ist für diese ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.
Pro Hauseinheit einer Dreier-Hausgruppe ist mindestens ein Stellplatz erforderlich.
Vor Garagen sind grundsätzlich Stauräume von mind. 5,0m Tiefe zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Die Stauräume dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht abgeschlossen werden.
Die Garagen sind in der Bauart und im Stil der Wohngebäude auszuführen.
Bei den Garagenbauten ist eine maximale Länge von 8,0m und eine maximale Breite von 6,0m zulässig.
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 7,0m über der mittleren, natürlichen Geländeoberkante.
Aneinandergebaute Grenzgaragen sind einander in Bezug auf Firsthöhe, Traufhöhe und Dachneigung entsprechend anzupassen.
Außerhalb der Baugrenzen sind Garagen nicht zulässig. Garagen und Nebenanlagen, sowie die Zufahrten zu den Garagen und die Stauräume werden auf die Grundfläche angerechnet.

14. Befestigte Flächen:
Die Zufahrten zu den Garagen, die Stauräume, sowie die offenen Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag auszubilden, Rasenflester, Schotterrasen und dergleichen. Asphaltbeläge sind nicht zugelassen.
15. Grundstückseinfriedung:
Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur als Zaune aus Holz oder Stahl zulässig.
An den seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist auch Maschendrahtzaun zugelassen.
Die Zaunhöhe darf 1,0m nicht überschreiten. Massive Zaunsockel oder Einfriedigungen sind nicht zulässig.
16. Bepflanzung:
Bei einer Bepflanzung ist darauf zu achten, daß keine giftigen Pflanzen und Sträucher verwendet werden.
17. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen:
Freie Zugänge, sowie Öffnungen in der Einfriedigung von bebauten Grundstücken zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht zulässig.
Bei Bepflanzungen ist darauf zu achten, daß die gesetzlichen Grenzabstände zu den benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden, damit Wurzel-, Laub- und Schatteneinwirkungen vermieden werden.
Gesammeltes Oberflächenwasser darf nicht auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geleitet werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Marktgemeinderat Lonerstadt hat am 21.12.92... die Änderung des Bebauungsplans Lonerstadt Nr. 3 "An der Steinleiten" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.01.93...
 1. Bürgermeister ...
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.02.1993 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.93... bis 09.02.93... öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.02.93... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist am 06.02.93... ortsüblich bekannt gemacht worden.
 1. Bürgermeister ...
3. Der Marktgemeinderat hat die öffentlichen Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist in die Planung eingearbeitet worden. Der überarbeitete Entwurf mit Begründung wurde in der Fassung vom 23.08.93 durch den Marktgemeinderat gebilligt und zur öffentlichen Auslegung aufgelegt.
 1. Bürgermeister ...
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.08.93, bestehend aus Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 12.10.93... bis 12.11.93... erneut öffentlich ausgestellt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nochmals zu einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung ist am 02.10.93... ortsüblich bekannt gemacht worden.
 1. Bürgermeister ...

MARKT LONERSTADT
 ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN NR.3
 "AN DER STEINLEITEN"

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Text wurde am 13.12.93... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.93... gebilligt.
 Lonerstadt den ...
 1. Bürgermeister ...

Das Landratsamt Erlangen - Hochstadt hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom ...
 Nr. ...
 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.
 Hochstadt den ...

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 24.06.2006 gemäß § 12 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgegeben.
 Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
 Lonerstadt den ...
 1. Bürgermeister ...
 2. Bürgermeister ...

ARCHITECTEN HAINDL + WEBER
 GLEIWITZER STR. 2
 DEZEMBER
 TEL. 09193/8979
 94345 HOCHSTADT
 1993